

Exposé

Einfamilienhaus in Hiddenhausen

**Kleiner Neubau auf 8.225 m² Grundstück in 32120
Hiddenhausen/NRW (Rohbau eines Betriebsgebäudes)**



Objekt-Nr. OM-474264

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Sundermann

32120 Hiddenhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	8.225,00 m ²	Zustand	Rohbau
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe in Schweicheln-Bermbeck (32120 Hiddenhausen) ein Grundstück in Größe von ca. 8.225 m² mit einem Neubaugebäude. Dieser Neubau wurde mit einer 20 cm Außenwärmedämmung errichtet und hat Außenmaße von ca. 8,17 x 6,16 m. Der Rohbau ist analog der vorliegenden Baugenehmigung als Betriebsgebäude für eine Baumschule bereits fertig erstellt. Die Rohbauabnahme seitens des Bauamtes ist schriftlich erfolgt (korrekt). Das Gebäude ist von innen und außen verputzt incl. neuer Fensterbänke außen und innen und hat neue Kunststoff-Isolierglasfenster sowie eine hochwertige Haustür. Innenwände wurden noch nicht erstellt und ein sehr großer Dachboden kann ebenfalls nach Bedürfnissen ausgebaut werden. Die mögliche und zweckmäßige Anzahl an Zimmern habe ich nach meiner Einschätzung angegeben. Aufgrund der immensen Grundstücksgröße sind sicherlich verschiedene interessante Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Die Nutzfläche beträgt derzeit ca. 80 m².

Der Verkaufspreis von 269.000 € basiert auf einem kleinen Preis für ein großes Grundstück (was so heute kaum noch zu finden ist) und den Selbstkosten für die Erstellung des massiven (trockenen!) Neubaus.

Bei Rückfragen erreichen Sie mich unter 0176 7799 4627

Ausstattung

Der Anschluss für sämtliche Versorgungsleitungen befindet sich im Haus in der Betondecke. Die Leitungen sind aber noch nicht auf dem Grundstück verlegt, weil noch entschieden werden muss, welche Leitungen überhaupt nötig sind. Strom und Wärme lassen sich auf dem großen Grundstück selbst erzeugen. Das gilt auch für benötigtes Frischwasser, was dort gespeichert werden könnte. Die Entsorgung von Schmutzwasser ist ebenfalls möglich. Ein neues, sehr großes Notstromaggregat zur Erzeugung von Strom (230 Volt und 380 Volt) ist schon gekauft und gehört zum Gebäude. Ob und ggf. welche Versorgungsleitungen verlegt werden, sollte/n aber die neuen Besitzer entscheiden.

Lage

Das Gebäude liegt an einer wenig befahrenen Straße ohne direkte Nachbarn in Schweicheln-Bermbeck (32120 Hiddenhausen, Nordrhein-Westfalen). Es ist das letzte Gebäude am Ende der Siedlung. Hinter und rechts neben dem Haus gibt es keine Gebäude. Das ist auch links daneben so, da sich dort eine Baulücke befindet. Die Straße trennt mein Gebäude von einem zurück liegenden Bauernhof (2 Personen) und einem Haus, das in zweiter Reihe liegt. Ruhe und eine naturnahe Lage ohne Nachbarn sind deshalb meines Erachtens gegeben.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

